

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 19. öffentliche Sitzung der Wahlperiode 2008 – 2013 für das Gremium Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bad Oldesloe findet statt am

**08.03.2010, um 19:00 Uhr
im Sitzungszimmer 2.09 des Verwaltungsgebäudes,
Markt 5 .**

Ich lade Sie hiermit zu dieser Sitzung ein und überreiche Ihnen die Tagesordnung mit Vorlagen.

Sollten Sie verhindert sein, benachrichtigen Sie bitte die Ausschussvorsitzende und Ihre Stellvertretung durch Übermittlung der Sitzungsunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Burow

Tagesordnung

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung
3. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil
4. Einwohnerfragestunde
5. Stadtumbau West
6. Aktuelles aus dem Fachbereich
7. Bebauungsplan Nr. 108 0709/2008-2013
Gebiet: Kleine Salinenstraße Nr. 3-11 (fortlaufend), Hamburger Straße Nr. 9-29 (ungerade Nr.), Königstraße Nr. 13-23 (fortlaufend) und Salinenstraße Nr. 10-20 (gerade Nr.)
hier: erneute frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
8. Bebauungsplan Nr. 79 - 1. Änderung 0715/2008-2013
Gebiet: Verlängerung des Sandkamps und Sandkamp Nr. 7
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan Nr. 86
mündliche Diskussionen zum Autohof
10. Bebauungsplan Nr. 71-1. Änderung und Ergänzung 0716/2008-2013
Gebiete:
a) Am Steinfelder Redder Nr. 120 bis 130a (gerade Hausnummern) / Poggenbreeden
b) Am Steinfelder Redder nördlich des Nahversorgers
11. Bebauungsplan Nr. 103 0713/2008-2013
Gebiet: Konrad-Adenauer-Ring, Flurstücke 7/4 und 7/18 teilweise (neben dem Hallenbad)
hier: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
12. Mitteilungen/Anfragen

Nicht öffentliche Tagesordnungspunkte

13. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - nicht öffentlicher Teil
14. Öffnung der Toilettenanlage an der Hude 0702/2008-2013
hier: Aufhebung Speervermerk und Vertragsangelegenheiten
15. Grundstücksangelegenheiten
hier: Antrag der Grünen vom 03.02.2010
16. Beschlusskontrolle
17. Mitteilungen/Anfragen

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, die Punkte 13 bis 17 nicht öffentlich zu beraten.

Folgende Gäste wurden eingeladen:

Herr Stolte	Oldesloer SalinenWohnpark
Herr Nagel	Oldesloer SalinenWohnpark
Herr Field	Oldesloer SalinenWohnpark
Herr Wessling	Wessling und Walkenhorst, Architekten und Ingenieure

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Planung und Umwelt Lb		Drucksachen-Nr. 0709/2008-2013
Datum 16.02.2010	Aktenzeichen IV.30.2 621.41 B 108/Sitzungsvorlagen	TOP 7.
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Bau- und Planungsausschuss		Sitzungsdatum 08.03.2010

Bebauungsplan Nr. 108

Gebiet: Kleine Salinenstraße Nr. 3-11 (fortlaufend), Hamburger Straße Nr. 9-29 (ungerade Nr.), Königstraße Nr. 13-23 (fortlaufend) und Salinenstraße Nr. 10-20 (gerade Nr.)

hier: erneute frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Sachverhalt

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.01.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 gefasst. In der Zeit vom 20.03.2008 bis zum 21.04.2008 sowie in einer Bürgeranhörung vom 08.04.2008 wurde der Öffentlichkeit - und den Behörden frühzeitig Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich zu der Planung zu äußern. Über die Ergebnisse der Beteiligung ist der Wirtschafts- und Planungsausschuss am 05.05.2008 unterrichtet worden, ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Aufgrund der in Bewegung geratenen Grundstücksmarktsituation ist am 22.09.2008 von der Stadtverordnetenversammlung eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen worden. Ein potentieller Investor hat zwischenzeitlich mehrere Grundstücke in Konsens mit der Stadt erworben, um so die kleinteiligen Grundstücke einer urbanen Bebauung zuführen zu können.

Die planerischen Voraussetzungen haben sich damit zum Stand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aus dem Jahre 2008 wesentlich verändert, so dass die Öffentlichkeit und die Behörden auf der Grundlage der veränderten eigentumsrechtlichen Verhältnisse erneut frühzeitig beteiligt werden und ihnen anhand mehrerer Planungsvarianten Gelegenheit zur Äußerung gegeben wird, bevor der konkrete Bebauungsplan ausgearbeitet wird.

2. Finanzielle Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung wird keine erkennbaren finanziellen Auswirkungen haben. Es ist beabsichtigt, die Erschließung über einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB auf einen Dritten zu übertragen.

3. Leitwerte

Im Sinne der Leitwerte „familienfreundliche Stadt der Generationen“ und „lebendige Stadt mit hoher Wirtschaftskraft“ soll die Attraktivität der Innenstadt durch eine Wohnbebauung in bevorzugter Lage gehoben und nach dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ der Außenbereich geschont werden.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung zu. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(1) BauGB erneut zu unterrichten.

Im Auftrag

(Steinhoerster)
Fachbereichsleiter IV

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Planung und Umwelt Lb		Drucksachen-Nr. 0715/2008-2013
Datum 17.02.2010	Aktenzeichen IV.30.2 621.41 B 079- 1.Ä./Sitzungsvorlagen	TOP 8.
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 08.03.2010 22.03.2010

Bebauungsplan Nr. 79 - 1. Änderung
Gebiet: Verlängerung des Sandkamps und Sandkamp Nr. 7
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

1. Sachverhalt

Der seit dem Jahre 1998 geltende Bebauungsplan Nr. 79 lässt für das o.g. Gebiet neben dem vorhandenen Industriestammgleis aus den damals verfolgten verkehrspolitischen Zielen nur die Ansiedlung gleisabhängiger Betriebe zu. Es ist der Erschließerin und Eigentümerin des erweiterten Gewerbegebietes seit dieser Zeit jedoch nicht gelungen, Betriebe anzusiedeln, die auf den vorhandenen Gleisanschluss angewiesen sind. Zur Zeit wird das Industriestammgleis lediglich von einem Unternehmen aus dem Gewerbegebiet Rögen regelmäßig genutzt. Es ist daher vorgesehen, die planungsrechtlich festgelegte Bindung zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben aufzuheben.

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich nur auf den Teil B – Text – der Satzung. In der Textziffer 2.2 ist die Festsetzung „Gleisunabhängige Betriebe sind nur auf Grundstücken zulässig, die kein Industriegleis tangieren“ ersatzlos gestrichen worden. Der Teil A – Planzeichnung – des Bebauungsplanes Nr. 79 bleibt unverändert bestehen.

Eine im Flächennutzungsplan verfolgte Planung zur Ansiedlung eines Freizeitbades ist zwischenzeitlich aufgegeben worden. Der F-Plan wird im Zuge der B-Planänderung nach § 13a BauGB angepasst. Eines selbständigen Beschlusses dazu bedarf es nicht.

Die Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 31.12.2009 bis zum 01.02.2010 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Es ging nur die aus der Anlage zum Beschlussvorschlag ersichtliche Stellungnahme ein. Die Planänderung kann nunmehr als Satzung beschlossen werden.

2. Finanzielle Auswirkungen

Der Rückbau der Gleisanlagen ist im Haushaltsplan unter der Produktnr. 54800.78 ...(0430000) mit 150.000 € veranschlagt.

3. Leitwerte

Im Sinne des Leitwertes „Bad Oldesloe – die lebendige und mobile Stadt mit hoher Wirtschaftskraft“ – korrigiert die Stadt ihre nicht umsetzbaren verkehrspolitischen Ziele zur Stärkung des Schienenverkehrs und öffnet das erschlossene, aber brach liegende Gewerbegebiet für allgemeine, ansiedlungswillige Gewerbebetriebe.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 79 – 1. Änderung vorgebrachten Stellungnahmen von Behörden hat die Stadtverordnetenversammlung gemäß Anlage (zu TOP) der Urschrift dieser Sitzungsniederschrift geprüft.

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 79 – 1. Änderung für das Gebiet: Verlängerung des Sandkamps und Sandkamp Nr. 7, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Stadtverordnetenversammlung billigt die Begründung.

4. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, den Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Im Auftrag

Steinhoerster
Fachbereichsleiter IV

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange anlässlich der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.12.2009 bis zum 01.02.2010 zum Bebauungsplan Nr. 79 – 1. Änderung der Stadt Bad Oldesloe.
 Bau- und Planungsausschuss vom 08.03.2010

Einwen-der / Datum	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Minister für Wissenschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein 22.01.10	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 75 (B 75), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich im Lageplan darzustellen. 2. Gemäß § 9 (6) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 9 (1) FStrG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung. 3. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung. 3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 75 nicht angelegt werden. 4. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 75 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und — einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. 5. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissions-schutzes unter Berücksichtigung der von der B 75 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind. 	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme lässt erkennen, dass keine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Planung erfolgt ist und nur wiederkehrende Textbausteine verwendet wurden.

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Planung und Umwelt Lb		Drucksachen-Nr. 0716/2008-2013
Datum 18.02.2010	Aktenzeichen IV.30.2 621.41 B 071- 1.Ä.+Erg./Sitzungsvorlagen	TOP 10.
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Bau- und Planungsausschuss		Sitzungsdatum 08.03.2010

Bebauungsplan Nr. 71-1.Änderung und Ergänzung

Gebiete:

a) Am Steinfelder Redder Nr. 120 bis 130a (gerade Hausnummern) /

Poggenbreeden

b) Am Steinfelder Redder nördlich des Nahversorgers

Hier:

Beschluss über Stellungnahmen

Beschluss zur eingeschränkten Beteiligung

1. Sachverhalt

Für das Neubaugebiet „Nordost – Steinfelder Redder“ sieht der geltende Bebauungsplan Nr. 71 als Verbindung zwischen den Altbaugebieten und dem Neubaugebiet nördlich des inzwischen fertiggestellten Nahversorgers einen fußläufigen Tunnel unter der Bahnlinie Bad Oldesloe-Bad Segeberg vor. In der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 06.10.2008 wurde dagegen beschlossen, in Höhe der Straße Poggenbreeden eine Brücke als fußläufige Verbindung zu errichten. Der Bebauungsplan ist dafür formal zu ändern.

Die Planänderung gliedert sich in die Teilbereiche A für die neue Brücke und B für den planungsrechtlich aufzuhebenden Tunnel. Im Teilbereich A ist mit dem wesentlichen Planungsziel der Brücke auch über eine Neuordnung der Erschließung der benachbarten Baugrundstücke zu entscheiden. Im Teilbereich B ist neben dem wesentlichen Planungsziel der Aufhebung des Tunnels zusätzlich die Anlage einer Feuchtwiese zum Sammeln und Ableiten oberflächigen Hangwassers vorgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 17.12.2009 bis zum 18.01.2010 öffentlich nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die Behörden wurden beteiligt. Während dieser Zeit gingen die in der Anlage zum Beschlussvorschlag dargelegten Stellungnahmen ein.

2. Finanzielle Auswirkungen

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.07.09 beschlossen, Planungskosten in Höhe von 30.000,00 € für einen 1. Teilauftrag beim Produkt 54100, Sachkonto 0950018 (7852018), außerplanmäßig bereitzustellen. Für das Jahr 2010 stehen 660.000 € für den Bau der Brücke zur Verfügung.

3. Leitwerte

Im Sinne der Leitwerte „Bad Oldesloe – die lebendige und mobile Stadt mit hoher Wirtschaftskraft“ und „Bad Oldesloe – die Stadt im Grünen mit hohem Freizeit- und Erholungswert“, werden der Öffentlichkeit die Möglichkeiten eingeräumt, die infrastrukturellen Einrichtungen und Naherholungsmöglichkeiten auf beiden Seiten der Bahn auf kurzem Wege zu erreichen.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) und § 4(2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit dem in den Anlagen zu TOP der Urschrift dieser Sitzungsniederschrift aufgeführten Ergebnis geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt aufgrund der nach der öffentlichen Auslegung erfolgten Planänderungen eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

Im Auftrag

Steinhoerster
Fachbereichsleiter IV

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange anlässlich der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2009 bis zum 18.01.2010 zum Bebauungsplan Nr. 71 – 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Bad Oldesloe.
 Bau- und Planungsausschuss vom 08.03.2010

Einwen-der / Datum	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Kreis Stormarn 20.01.10	<p>1. Landschaftspflege:</p> <p>1.1 Zur B-Plan-Änderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass artenschutzrechtlich erforderliche Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen verbindlich durchzuführen sind. Ebenfalls ist der Verlust gesetzlich geschützter Biotope auszugleichen und bei der UNB gesondert zu beantragen.</p> <p>1.2 Nach Darstellung des B-Plans soll der notwendige Ausgleich überwiegend auf einer externen Ausgleichsfläche sichergestellt werden. Hierzu sind noch verbindliche Festlegungen zu Lage, Größe und Art der Maßnahme zu treffen.</p> <p>2. Wasserwirtschaft: Es wird erneut auf die Ziffer 2 der Stellungnahme des Kreises vom 30.6.09 verwiesen.</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden verbindlich durch die Stadt Bad Oldesloe durchgeführt. Der Verlust des gesetzlich geschützten Feldgehölzes in Teilbereich A wird z.T. innerhalb und z.T. auf den externen Ausgleichsflächen (Flst. 6/10 und 6/11) in Form von Gehölzpflanzungen ausgeglichen. Die Beantragung bei der UNB erfolgt über die Stadt Bad Oldesloe.</p> <p>Die verbindliche Festlegung nach Art und Umfang erfolgt im Textteil B. Der Umfang wird nach Abschluss der Untersuchungen auf 6.600 qm Gehölzpflanzungen oder alternativ auf die Pflanzung von 66 Obstgehölzen korrigiert. Zur Lage erfolgen ergänzende Aussagen in der Begründung. Bei den externen Ausgleichsflächen handelt es sich um die Flurstücke 6/10 und 6/11 in Flur 3, (Glockenkuhle) die sich zwischen der Trave und der Straße „Am Stadion“ befinden (vgl. Umweltbericht Abb.3). Hier steht das Dreifache der erforderlichen Fläche zur Verfügung.</p> <p>Eine detaillierte Abstimmung mit der Wasserwirtschaft findet zu gegebener Zeit statt. Es soll eine Feuchtwiese entwickelt werden, da sich bereits im Bestand Feuchtezeiger an dieser Stelle angesiedelt haben. Eine wasserrechtliche Genehmigung wird daher nicht als notwendig erachtet.</p>

<p>Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein 18.01.10</p>	<p>Durch die Umsetzung der Planung werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst. Betroffen sind Haselmäuse, Fledermäuse und Brutvögel. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung von Bioplan vorgestellten Maßnahmen können als zielführend betrachtet werden. Die AG-29 fordert daher folgende Punkte besonders zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das nicht auszuschließende Vorkommen der Haselmaus erfordert entsprechende Untersuchungen, um mit geeigneten Maßnahmen den Verboten nach § 42 BNatSchG (Tötung und erhebliche Störung) zu begegnen. Das belegte Vorkommen 2006 im näheren Umfeld verbietet Gehölzrodungen und Knickbeseitigungen im Plangebiet des B 71. 2. Die belegten Vorkommen von 6 Fledermausarten und 2 weiteren potenziell vorkommenden Arten erfordern vorgezogene-(CEF) sowie minimierende Maßnahmen. Der Bahndamm mit dem dichten Gehölzbestand wird als Flugroute benutzt, der querende Brückenbau stellt daher einen erheblichen Eingriff in den Lebensraum dar, da Beleuchtungseinrichtungen und das Verkehrsaufkommen die Routen unterbrechen (Störungsverbot). 3. Brutvögel sind durch die Gehölzrodungen ebenfalls erheblich betroffen, da es sich um hochwertige Lebensräume für die Vögel handelt mit einem Baumbestand, dessen Wiederherstellung mehr als 25 Jahre benötigt. Da hier keine vorgezogenen Maßnahmen die Eingriffe minimieren können, sind alternative Standorte vorzu- 	<p>Der Eingriffsbereich wird vor dem Eingriff auf das Vorkommen von Haselmäusen untersucht. Sollten dabei Nester mit überwinterten Tieren gefunden werden, sind diese zu sichern. Es werden zusätzlich Sträucher unter der Brücke gepflanzt, um einen zusammenhängende Gehölzbestand aufrecht zu erhalten.</p> <p>Um zu vermeiden, dass Tiere bei der Beseitigung von Bäumen getötet werden, werden unmittelbar vor dem Fällen Baumhöhlen mit einem Endoskop auf Besatz kontrolliert. Bei festgestellten Fledermausquartieren werden vorgezogene Maßnahmen (CEF) notwendig. Für Quartiere in einem Baum >30 cm Stammdurchmesser wird vor dem Eingriff 1 Flachkasten (Spaltenquartiererersatz) in der unmittelbaren Umgebung bzw. am Gehölzrand angebracht, für Quartiere in einem Baum >50 cm Stammdurchmesser BH 2 Rund- und ein Flachkasten</p> <p>Um Irritationen der Fledermäuse innerhalb des Flugkorridors zu reduzieren, wird die Beleuchtung so ausgerichtet, dass das Licht nur den unmittelbaren Wegbereich beleuchtet bzw. nur nach unten abstrahlt. Durch Pflanzung von Sträuchern unter der Brücke wird ein zusammenhängender Gehölzbestand aufrecht erhalten.</p> <p>Bereits zur Aufstellung des B-Planes Nr. 71 wurden alternative Standorte überprüft. Aufgrund der besseren verkehrstechnischen Erschließung bzw. Anbindungsmöglichkeiten wurde der vorliegende Brückenstandort in der 1. Änderung des B-Plan Nr. 71 gewählt. Nach der Vermessung vor Ort wurde festge-</p>
---	--	--

	<p>legen, die geringere Baumverluste nach sich ziehen. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit der Anpassung des Landesnaturschutzgesetzes an das Bundesrecht Gehölzrodungen nur noch bis zum 28.2. statthaft sind.</p> <p>Die AG 29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.</p>	<p>stellt, dass die Zahl der zu fällenden dicken Bäume reduziert werden kann. Z.T. sind Auslichtungsarbeiten ausreichend. Da der Bahndamm im gesamten Abschnitt einen hochwertigen Gehölzbestand aufweist, wären auch bei anderen Standorten erhebliche Eingriffe in den Gehölzbestand nicht auszuschließen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>VSG-Netz GmbH 18.01.10</p>	<p>Zur Planstraße B und zu den Punkten 4.1 und 4.2.6 der Begründung: Die Länge der Einrichtung eines ca. 25 m langen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (GFL1) ist als Ersatz für die Verlegung der Planstraße B auf die nordöstliche Seite des Wohngebietes WA2 nicht ausreichend, da das daran anschließende Leitungsrecht (L1) keinen freien Zugang zu unseren Absperrereinrichtungen garantiert. In 2009 sind die Versorgungshausanschlüsse die Häuser 142, 142a und für das Haus Nr. 136 gebaut worden und diese wurden von den Versorgungsleitungen in der jetzigen Planstraße B abgenommen. Eine Skizze habe ich als Anlage beigefügt. Hieraus resultiert nun, dass sich die Absperrereinrichtungen für die Anschlüsse von Haus Nr. 136 in der geplanten Fläche L1 befinden und somit zukünftig nicht frei zugänglich wären (würde ebenso für die zukünftigen Anschlüsse von Haus Nr. 138 und 134 gelten). Um dies zu gewährleisten, müssten die Absperrungen in die Fläche GFL1 vorverlegt werden. Dies würde aber bedeuten, dass sich die Hausanschlüsse für Haus Nr. 138, Nr. 136 und Nr. 134 um ca. 30m verlängern. Die Kosten hierfür (ca. 4.500 Euro netto) können den Kunden aber nicht auferlegt werden, da zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Änderung des B-Planes noch nicht vorlag. Eine Alternative könnte sein, dass die Häuser Nr. 132, 134, 136 und 138 nicht von der Fläche L1 bzw. GFL1 sondern von der neuen Planstraße B angeschlossen werden, da hier durch die Zuleitung zur neuen Brücke ebenfalls neue Versorgungsleitungen verlegt werden. Dies würde bedeuten, dass lediglich der fertige Anschluss für Haus Nr. 136 neu erfolgen müsste. Die zusätzlichen Kosten hierfür würden sich auf ca. 2.500 Euro netto belaufen.</p>	<p>Die VSG-Netz sowie die Stadtwerke legen Wert auf eine saubere Trennung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen und privaten Grundstücksflächen. Da die ursprünglich vorgesehenen Verkehrsflächen auch schlecht als mit Leitungsrechten belastete Grundstücksflächen zu veräußern sind, wird die ursprüngliche Planung aus dem geltenden Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche beibehalten.</p>

	<p>Es könnte dann im Bereich der Fläche GFL1 eine Trennung der vorhandenen Versorgungsleitungen erfolgen und nur die Häuser Nr. 140, 142 und 142a würden über die Leitungen in der neuen Privatstraße angeschlossen. Diese drei Parteien müssten sich dann allerdings auch alleine die Kosten für die bereits verlegten Versorgungsleitungen in der Privatstraße teilen, wobei die Häuser 142 und 142a bereits angeschlossen wurden und somit bereits gültige Netzanschlussverträge haben. Eine nachträgliche Berechnung ist daher hier nicht möglich und die Kosten für die Übernahme der Versorgungsleitungen belaufen sich für die 25m in der Fläche GFL1 auf ca. 4.500 Euro netto. Zusammen mit den Kosten für die Trennung der Versorgungsleitungen im Bereich der Fläche GFL1 von ca. 1.000 Euro netto ergeben sich geschätzte Kosten von zusammen ca. 9.000 Euro, die weder von der VSG-Netz GmbH noch von Ihren Netzanschlussnehmern getragen werden können und somit vom Antragsteller und damit der Stadt Bad Oldesloe zu tragen wären.</p>	
<p>Stadtwerke Bad Oldesloe 09.12.09</p>	<p>Zum Teilbereich A: Die geplante Umwandlung der bisherigen öffentlichen Planstraße B in private Eigentumsflächen hätte zur Konsequenz, dass die in dieser Straße bereits verlegten Schmutz- und Regenwasserleitungen ebenfalls in privates Eigentum übergehen würden. Die dort anzuschließenden bzw. bereits angeschlossenen Eigentümer müssten sich entsprechend über Leitungsrechte absichern. GFL-Rechte zu Gunsten der Stadtwerke wären für die Schmutz- und Regenwasserleitungen dort nicht erforderlich. Die von den Stadtwerken an die Stadt Bad Oldesloe zu zahlenden Herstellungskosten würden sich um den Anteil dieser Abwasserleitungen in der bisherigen Planstraße B (rd. 21.300 €) reduzieren.</p> <p>Zum Teilbereich B: Gegen die geplante Ableitung von Oberflächenwasser aus der genannten Feuchtwiese in den offenen Graben bestehen seitens der Stadtwerke Bad Oldesloe keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass aus der Feuchtwiese keine zusätzlichen Sedimente in die nachfolgende Vorflut gelangen dürfen, da letztlich in das FFH-Gebiet „Travetal“ eingeleitet wird. Herstellung und Unterhalt der Vorflut für die Ableitung des Wassers aus der Feuchtwiese gehen nicht zu Lasten der Stadtwerke Bad Oldesloe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Vgl. Beschlussvorschlag zur VSG-Netz.</p> <p>Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt mit den notwendigen technischen Vorkehrungen. Die Herstellung und Unterhaltung der Feuchtwiese liegt bei der Stadt.</p>

<p>Polizei- zentral- station Bad Oldesloe 14.12.20 09</p>	<p>Zum hier vorgelegten geänderten Planentwurf wird auf den bisherigen Schriftverkehr (letzte Stellungnahme der Polizei vom 03. Juni 2009) hingewiesen. Mit der jetzt geplanten Brückenverbindung (Gesamtbreite von 2,50 m) soll lediglich eine Nutzung für Fußgänger- und Radfahrverkehr ermöglicht werden.</p> <p>Für unverzichtbar wird seitens der Polizei aber zumindest eine Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge des Sanitätsdienstes sowie Einsatzfahrzeuge der Polizei gehalten.</p> <p>Absehbar sind diverse Einsatzanlässe im künftigen Wohngebiet Steinfelder Redder, die einer zeitlichen Dringlichkeit unterliegen. Je nach Standort der Einsatzkräfte bei Alarmierung können kurze Wege, und damit eine Querungsmöglichkeit der Brücke mit dem Kraftfahrzeug notwendig werden, um einen Einsatzerfolg nicht zu gefährden (gerade auch unter Berücksichtigung des Bahnüberganges)</p> <p>Daher wird vorgeschlagen, eine - wenn auch eingeschränkte - Befahrbarkeit der Brücke in diesem Sinne sicherzustellen (Tragfähigkeit/ „Pfostenlösung für Berechtigte „...)</p>	<p>Die statischen Sicherheitsbestimmungen erfordern eine Belastbarkeit, die auch das Befahren mit Kraftfahrzeugen ermöglicht. Die Regelungen zur Befahrbarkeit mit Notfahrzeugen bedürfen keiner planungsrechtlichen Festsetzung.</p>
---	---	---

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Planung und Umwelt		Drucksachen-Nr. 0713/2008-2013
Datum 17.02.2010	Aktenzeichen IV.30.1 621.41 B 103/Sitzungsvorlagen	TOP 11.
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Bau- und Planungsausschuss		Sitzungsdatum 08.03.2010

Bebauungsplan Nr. 103

Gebiet: Konrad-Adenauer-Ring, Flurstücke 7/4 und 7/18 teilweise (neben dem Hallenbad)

hier: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 11.05.2009 hat der Bau- und Planungsausschuss den Beschluss vom 20.08.2003 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 dahingehend revidiert, dass in der Grünfläche neben dem Hallenbad die Errichtung eines Kindergartens ermöglicht werden soll. Es wird angestrebt, den bestehenden Kindergarten „Brummkreisse“ aus dem Gebäude der Volkshochschule an der Königstraße an diesen neuen zentralen Standort zu verlegen.

Der Bau- und Planungsausschuss hatte sich für einen weitgehenden Erhalt der Bäume in der Grünfläche wie auch für eine Berücksichtigung der verschärften Immissionsproblematik im Bereich der benachbarten Wohnbebauung an der Schützenstraße nach Inbetriebnahme des Kindergartens ausgesprochen. Beide Belange können nicht vollständig, sondern nur abwägend in einem verträglichen, zulässigen Umfang berücksichtigt werden.

Eine zwischenzeitlich fertiggestellte Lärmtechnische Untersuchung gibt de facto den Standort und die Stellung des künftigen Gebäudes vor. Danach kann die hochwertige Lindenreihe an dem zum Krankenhaus führenden Weg zwar erhalten bleiben, die mit unterschiedlichen ökologischen Wertigkeiten in der Mitte der Grünfläche stehenden Bäume werden jedoch alle entfernt werden müssen. Der Umfang des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird im Zuge der noch abzuschließenden Umweltprüfung zu ermitteln sein.

Zugunsten der Erschließung für das Eckgrundstück Konrad-Adenauer-Ring / Lorentzenstraße wird auch der erste Baum aus der neunstämmigen Lindenreihe gefällt werden müssen.

2. Finanzielle Auswirkungen

Träger der Baumaßnahme ist der Verein „Lebenshilfe Stormarn e.V.“ Die Stadt wird sich voraussichtlich an den Investitionskosten beteiligen müssen. Die genauen Kosten werden noch vertraglich und haushaltsrechtlich zu regeln sein.

3. Leitwerte

Die Bereitstellung von Kinderbetreuungsangeboten, insbesondere im integrativen Bereich und im Bereich der unter dreijährigen Kinder, entspricht dem Bedarf der Erziehungsberechtigten und dient der Weiterentwicklung der Kinderbetreuung. Sie entspricht insofern dem Leitwert „Bad Oldesloe – die familienfreundliche Stadt der Generationen mit Tradition“.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf der Grundlage des vorgestellten Planentwurfs zu. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Im Auftrag

Steinhoerster
Fachbereichsleiter IV